

# LA COUNTY EVICTION MORATORIUM TENANT BILL OF RIGHTS



LA County Board of Supervisors enacted a temporary eviction moratorium for LA County. These protections went into effect March 4, 2020 and will continue until September 30, 2020, and may be extended upon review of the Board on a month-to-month basis. As a residential or commercial tenant in LA County, you have the following rights:

## THE RIGHT TO DELAY PAYING YOUR RENT IF YOU HAVE BEEN FINANCIALLY IMPACTED BY COVID-19 OR PAY PARTIAL RENT, WITHOUT FEAR OF BEING EVICTED



**THE RIGHT TO A 12-MONTH DEFERMENT PERIOD AFTER THE MORATORIUM ENDS TO PAY BACK ANY RENT OWED** Tenants are required to pay any current rent due once the moratorium ends. **NOTE:** commercial tenants with 10 or more employees will have six (6) months to pay back any unpaid rent in equal payments, unless other agreements were made with the property owner.

## THE RIGHT TO NOT BE CHARGED LATE FEES OR INTEREST ON UNPAID RENT DURING THE MORATORIUM PERIOD

Landlords are prohibited from charging late fees and interest for any rent unpaid during the moratorium period OR evict for nonpayment of these charges after the moratorium period ends.



## THE RIGHT TO PROVIDE A SELF-CERTIFICATION TO YOUR LANDLORD AS PROOF OF YOUR INABILITY TO PAY RENT DUE TO COVID-19

Landlords are required to accept a self-certification. Your notice does not need to be in writing, however, DCBA recommends you do so and retain a copy for your records. **NOTE:** Commercial tenants with more than 9 employees must also provide written documentation to support their claim.

**THE RIGHT TO NO RENT INCREASES DURING THE MORATORIUM PERIOD** if you live in unincorporated Los Angeles County and are subject to the Rent Stabilization Ordinance or Mobilehome Rent Stabilization Ordinance, you are protected from rent increases during the moratorium period.



**THE RIGHT TO BE FREE FROM HARASSMENT OR RETALIATION** for exercising your rights as a tenant, regardless of your immigration status.

**THE RIGHT TO ASSISTANCE** if you believe that your rights have been violated, you can contact DCBA.



**IF YOU HAVE ADDITIONAL QUESTIONS CONTACT US AT:**

(833) 223-7368 or by email at [rent@dcba.lacounty.gov](mailto:rent@dcba.lacounty.gov)

Message us @LACountyDCBA on Twitter, Facebook, and Instagram

**LEARN MORE AT [RENT.LACOUNTY.GOV](http://RENT.LACOUNTY.GOV)**



# County of Los Angeles Temporary Eviction Moratorium



## What is the County's eviction moratorium?

The [Los Angeles County Eviction Moratorium](#), effective March 4, 2020 to September 30, 2020, and may be extended by the Board on a month-to-month basis, implements a Countywide ban on evictions for residential and commercial tenants, and space renters living in mobilehome parks, for nonpayment of rent, if the tenant or space renter can show they have been financially impacted related to the COVID-19 pandemic.

## What protections does the moratorium include?

- Prohibits evictions for:
  - Nonpayment of rent due to a COVID-19 related reason;
  - No-fault reasons under the County Code; and
  - COVID-19 related violations due to unauthorized occupants, pets, or nuisance.
- Prohibits rent increases for:
  - Rent-stabilized rental units in unincorporated Los Angeles County subject to [Chapter 8.52](#) of the Los Angeles County Code; and
  - Mobilehome spaces subject to [Chapter 8.57](#) of the Los Angeles County Code.
- Prohibits imposing new pass-throughs or charging late fees, interest, and any related charges for unpaid rent accrued during the Moratorium Period.

## Does this mean tenants don't need to pay their rent?

No, this moratorium is not a waiver of rent. Residential tenants and commercial tenants with nine (9) or fewer employees will have up to 12 months following the end of the Moratorium Period to repay any past due payments. Commercial tenants with 10 but less than 100 employees will have up to six (6) months following the end of the moratorium to pay back any past due rent in equal payments unless you have made prior arrangements with the property owner.

## What responsibilities do tenants and landlords have as it pertains to the moratorium?

- Tenants are responsible to provide notice to their landlord if they are unable to pay rent.
- Landlords must accept a tenant's self-certification as a valid form of notice.
- Landlords should not harass or intimidate tenants that exercise their rights under the moratorium.
- Tenants and landlords are encouraged to work out a payment plan during and after the moratorium.

## When should a tenant notify their landlord that they are unable to pay rent?

Tenants must notify their landlord, through a self-certification, within 7 days after rent is due, unless extenuating circumstances exist. Tenants are encouraged to deliver notice to their landlord in writing. If they are able to do so, tenants are encouraged to pay partial rent during the moratorium.

## Who do these protections apply to?

These protections apply to residential, commercial, and mobilehome space renters in Los Angeles County, unless they are located in a jurisdiction that has enacted its own moratorium. **NOTE: These protections do not apply to commercial renters that are multi-national, are publicly traded, or have more than 100 employees.**

## What if my city has its own eviction moratorium?

If your city has its own moratorium, the County's rules do not apply. Please visit [rent.lacounty.gov](http://rent.lacounty.gov) for a list of moratoria in Los Angeles County.

## What if my landlord still tries to evict me?

Tenants are not required to move until a Sheriff has served a Notice to Vacate, which will not occur until the [Governor Newsom's Executive Order](#) has been lifted. The [Judicial Council Emergency Ruling](#), dated April 6, 2020, postpones any set hearings for at least 60 days and prevents courts from accepting any eviction cases until 90 days after the State of Emergency is lifted. Call DCBA for more information.

## If you still have questions or need assistance, contact us:

- Phone: (833) 223-7368
- Online: [rent.lacounty.gov](http://rent.lacounty.gov)
- Email: [rent@dcba.lacounty.gov](mailto:rent@dcba.lacounty.gov)
- Direct messaging: @LACountyDCBA on [Twitter](#), [Facebook](#), and [Instagram](#)

# MORATORIA DE DESALOJO DEL CONDADO DE LOS ÁNGELES DECLARACIÓN DE DERECHOS PARA INQUILINOS



La Junta de Supervisores del Condado de Los Ángeles promulgó una moratoria de desalojo temporal para el Condado de Los Ángeles. Estas protecciones entraron en vigor el 4 de marzo del 2020 y continuarán hasta el 30 de septiembre del 2020, y puede extenderse cada 30 días por la Junta. Los inquilinos residenciales y comerciales en el condado de Los Ángeles, tienen los siguientes derechos:

**EL DERECHO A APLAZAR EL PAGO DE SU ALQUILER SI SUS INGRESOS HAN SIDO AFECTADOS POR EL COVID-19 O DE PAGAR LA RENTA PARCIALMENTE, SIN TEMOR A SER DESALOJADO.**



**EL DERECHO A UN PERÍODO DE HASTA DOCE (12) MESES PARA PAGAR LA RENTA ATRASADA DESPUÉS DE QUE CONCLUYA LA MORATORIA.**

Los inquilinos deben resumir sus pagos de renta regular una vez que concluya la moratoria. **NOTA:** Los inquilinos comerciales con 10 o más empleados tendrán seis (6) meses para pagar el alquiler impago en pagos iguales, a menos que se hayan hecho otros acuerdos con el propietario.

**EL DERECHO A QUE NO SE LE COBREN CARGOS POR DEMORAS O INTERESES POR LA RENTA QUE NO FUE PAGADA DURANTE EL PERÍODO DE MORATORIA.**

Los propietarios tienen prohibido cobrar recargos o intereses por la renta que no fue pagada durante el período de moratoria y tampoco puede ser desalojado por no pagar estos recargos después de que finalice el período de moratoria.

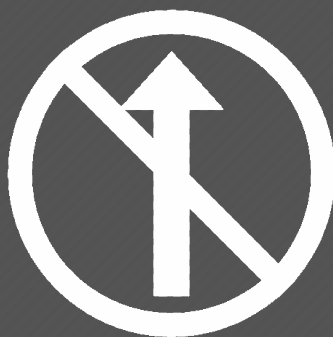


**EL DERECHO DE PROPORCIONAR UNA AUTO CERTIFICACIÓN AL PROPIETARIO COMO PRUEBA DE SU INCAPACIDAD DE PAGAR SU RENTA DEBIDO AL COVID-19.**

Los propietarios deben aceptar su auto certificación. Su aviso no necesita ser por escrito, sin embargo, DCBA le recomienda que así lo haga y que conserve una copia para su archivo. **NOTA:** Los inquilinos comerciales con más de nueve (9) empleados también deben proporcionar documentación escrita para respaldar su reclamo.

**EL DERECHO A NO RECIBIR UN AUMENTO DE RENTA DURANTE EL PERÍODO DE LA MORATORIA.**

Si vive el área no incorporada del condado de Los Ángeles y está sujeto a la Ordenanza de estabilización de renta o la Ordenanza de estabilización de renta de casas móviles, está protegido contra los aumentos de la renta durante el período de la moratoria.



**EL DERECHO A ESTAR LIBRE DE ACOSO O REPRESALIAS**

por ejercer sus derechos como inquilino, independientemente de su estado migratorio.

**EL DERECHO A ASISTENCIA** si cree que se han violado sus derechos, puede comunicarse con DCBA.



**SI TIENE PREGUNTAS ADICIONALES CONTÁCTENOS:**

(833) 223-7368 o por correo electrónico a [rent@dcba.lacounty.gov](mailto:rent@dcba.lacounty.gov)  
Envíenos un mensaje a @LACountyDCBA on Twitter, Facebook, y Instagram

OBTENGA MÁS INFORMACIÓN EN NUESTRA PAGINA DE INTERNET [RENT.LACOUNTY.GOV](http://RENT.LACOUNTY.GOV).



# MORATORIA DE DESALOJO TEMPORAL DEL CONDADO DE LOS ÁNGELES



## ¿Que es la moratoria de desalojo del Condado?

La [Moratoria de Desalojo del Condado de Los Ángeles](#), estará en efecto del 4 de marzo del 2020 al 30 de septiembre del 2020 y puede ser extendido por la Junta de supervisores de manera mensual. La Moratoria prohíbe los desalojos para inquilinos residenciales y comerciales e inquilinos que alquilan espacios en parques de casas móviles en todo el condado de Los Angeles, por falta de pago de alquiler, si el inquilino o arrendatario del espacio puede demostrar que sus pérdidas financieras están relacionados con la pandemia del COVID-19.

## ¿Qué protecciones incluye la moratoria?

- Prohíbe los desalojos por:
  - Falta de pago del alquiler por causas relacionadas al COVID-19;
  - [Razones sin culpa](#) bajo el Código del Condado; y
  - Violaciones por ocupantes no autorizados, mascotas o molestias relacionadas con COVID-19
- Prohíbe aumentos de alquiler para:
  - Unidades de alquiler en las áreas no incorporadas del Condado de Los Angeles sujetas a la estabilización de renta de acuerdo al [Capítulo 8.52](#) del Código del Condado de Los Ángeles; y
  - Espacios para casas móviles sujetos al [Capítulo 8.57](#) del Código del Condado de Los Angeles.
- Prohíbe imponer nuevas transferencias, cobrar cargos por retraso, intereses o cualquier cargo relacionado a alquiler no pagado durante el Período de Moratoria.

## Esto significa que los inquilinos, ¿no necesitan pagar su alquiler?

No, la Moratoria no es una exención de alquiler. Los inquilinos tendrán que pagar el alquiler atrasado y tendrán hasta 12 meses después del final del período de la moratoria para pagar. Los inquilinos comerciales tendrán hasta seis (6) meses después del final de la moratoria para pagar cualquier renta vencida en pagos iguales a menos que haya hecho arreglos previos con el propietario.

## ¿Cuales son las responsabilidades de los inquilinos y los propietarios de acuerdo a la moratoria?

- Se recomienda que los inquilinos entreguen un aviso al propietario, por escrito.
- Se exhorta que si les es posible, los inquilinos paguen al menos parte del alquiler durante la moratoria.
- Los propietarios deben aceptar las auto certificaciones del inquilino como forma válida de aviso.
- Los propietarios no deben acosar o intimidar a los inquilinos que ejerzan sus derechos durante la moratoria.
- Se exhorta que los inquilinos y propietarios elaboren un plan de pago durante o después de la moratoria.

## ¿Cuándo debe el inquilino notificar al propietario que no puede pagar el alquiler?

Los inquilinos deben notificar al propietario, a través de una auto certificación, dentro de los 7 días posteriores a la fecha de vencimiento del alquiler, a menos que existan circunstancias atenuantes.

## ¿A quién aplican estas protecciones?

Estas protecciones aplican a todos los inquilinos residenciales y comerciales e inquilinos que alquilan espacios en parques de casas móviles en el Condado de Los Angeles, a menos que el inquilino viva en una ciudad del Condado de Los Ángeles que haya promulgado su propia moratoria de desalojo. **NOTA: Estas protecciones no se aplican a inquilinos comerciales que son multinacionales, cotizan en bolsa o tienen más de 100 empleados.**

## ¿ Existe una moratoria de desalojo en mi ciudad?

Visite [rent.lacounty.gov](http://rent.lacounty.gov) para ver si su ciudad tiene una moratoria de desalojo. Comuníquese directamente con su ciudad, si esta tiene su propia moratoria de desalojo. De lo contrario, póngase en contacto con DCBA para obtener mas información.

## ¿Qué pasa si el propietario intenta desalojarme?

Los inquilinos no están obligados a mudarse hasta que el Sheriff les haya presentado un Aviso para Desalojar la unidad, y esto no ocurrirá hasta que la [Orden Ejecutiva del Gobernador Newsom](#) haya concluido. Es importante saber que [La Resolución de Emergencia del Consejo Judicial](#), fechada el 6 de abril del 2020, pospone cualquier audiencia ya establecida por al menos 60 días e impide que los tribunales acepten cualquier caso de desalojo hasta 90 días después de que concluya el Estado de Emergencia. Llame a DCBA para obtener más información.

## Si todavía tiene preguntas o necesita ayuda, contáctenos:

- Teléfono: (833) 223-7368
- En Línea: [rent.lacounty.gov](http://rent.lacounty.gov)
- Correo electrónico: [rent@dcba.lacounty.gov](mailto:rent@dcba.lacounty.gov)
- Mensajería directa: @LACountyDCBA en [Twitter](#), [Facebook](#) e [Instagram](#)